

## BOPA 't Veld Noord fase 3 - Eindverslag participatie

Onderwerp: Eindverslag participatie  
Onderdeel: BOPA 't Veld Noord fase 3  
Gemeente: Hollands Kroon  
Gebiedsontwikkelaar: BPD en Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F.  
Datum: 21-11-2025

## Inhoud

Leeswijzer.....	2
Bijlagen .....	2
1. Participatieprocedure.....	3
1.1 Doel van de participatie:.....	3
1.2 Beïnvloedingsruimte voor participatie:.....	3
1.3 Participatiekaders: .....	3
1.4 Procesfase en participatie: .....	4
1.5 Communicatiewijze gelieerd aan participatie:.....	4
2. Ingekomen reacties/ideeën/stemmen participatieformulier .....	5
3. Reactie op ingekomen reacties/ideeën/stemmen participatieformulier.....	6
3.1 Inrichting openbaar gebied .....	6
3.2 Speelplaatsen.....	7
3.3 Verkeer en parkeren .....	8
3.4 Ruimtelijke opzet, woningtypologieën en doelgroepen .....	8

## Leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft een beschrijving van de participatieprocedure die is gehanteerd. De ontvangen reacties op het participatieformulier worden uiteengezet in hoofdstuk 2. De beantwoording en motivering van de verwerking van de reacties is beschreven in hoofdstuk 3.

## Bijlagen

BIJLAGE 1 - Participatieformulier - BOPA 't Veld Noord fase 3

BIJLAGE 2 - Reacties participatieformulier - BOPA 't Veld Noord fase 3

## 1. Participatieprocedure

Voor fase 3 van de gebiedsontwikkeling 't Veld Noord in 't Veld is een stedenbouwkundige wijziging en toevoeging van 45 extra woningen beoogd. Voor het planologisch mogelijk maken hiervan dient er afgeweken te worden van het omgevingsplan, door middel van een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

Onderdeel van de BOPA betreft een participatietraject, conform de geldende participatieverordening van de gemeente Hollands Kroon. Voorafgaand aan publicatie is het participatieproces omtrent de stedenbouwkundige wijziging en toevoegen van 45 woningen afgestemd met de gemeente Hollands Kroon. Het proces is als volgt ingericht:

### 1.1 Doel van de participatie:

Het doel van de participatie was om belanghebbenden en (toekomstige) bewoners mee te laten denken en informeren over de inrichting van het openbaar gebied, de speelplaatsen en de stedenbouwkundige wijziging. De input uit het participatieformulier draagt bij aan een zorgvuldige planuitwerking en het behoud van de kernkwaliteiten van het gebied.

### 1.2 Beïnvloedingsruimte voor participatie:

De beïnvloedingsruimte vanuit de participatie bevindt zich op het vlak van de inrichting van de openbare ruimte en de te realiseren speelplaatsen. De reacties op deze onderdelen worden meegenomen in de nadere uitwerking hiervan. Andere factoren zijn uitgewerkt conform de principes van het oorspronkelijke ontwerp van fase 2 en 3, rekening houdend met de participatiekaders.

### 1.3 Participatiekaders:

De participatie vond plaats binnen de kaders van:

- De 'Participatieverordening gemeente Hollands Kroon';
- Het 'Uitwerkingsplan 't Veld Noord fase 2 en 3';
- De 'Woonvisie Hollands Kroon 2024';
- De BOPA-procedure en de vereisten voor een goede ruimtelijke ordening.

## 1.4 Procesfase en participatie:

Het participatieformulier is gepubliceerd voorafgaand aan de nadere uitwerking van de openbare inrichting. Dit om te waarborgen dat de reacties omtrent de inrichting van de openbare ruimte en de te realiseren speelplaatsen meegenomen kunnen worden in de nadere uitwerking. Hier is tevens voor gekozen zodat eenieder tijdig is geïnformeerd over de voorgenomen wijziging.

Gelet op de aard van de voorgenomen wijzigingen en de beïnvloedingsruimte is er gekozen voor participatie door middel van een participatieformulier. Zie voor het participatieformulier **bijlage 1**. Naast vragen omtrent de wijze waarop een respondent belanghebbende (omwonende, koper eerdere fase, woningzoekende of anders) is en tot welke leeftijdscategorie de belanghebbende behoort, bevat het formulier een open vraag met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte/het wandelpad (vraag 4). Ook zijn de respondenten bevraagd over de meer specifieke voorkeuren voor de speelplaatsen in het gebied (vraag 5) en is er de mogelijkheid tot het kenbaar maken van overige suggesties en ideeën (vraag 6). In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de beantwoording, verwerking en bijbehorende motivering van de ontvangen reacties.

## 1.5 Communicatiewijze gelieerd aan participatie:

Het participatieproces is aangekondigd door middel van een bericht op zowel de gemeentelijke- als de projectwebsite. Tevens zijn de kopers uit fase (2.)1 en (2.)2 door middel van het kopersportaal geïnformeerd over de mogelijkheid tot participeren. Het participatieformulier heeft twee weken “open” gestaan om eenieder voldoende mogelijkheid te bieden tot het uitbrengen van een reactie. Zie onderstaande link voor het nieuwbericht op de gemeentelijke website:

<https://www.hollandskroon.nl/actueel/gebiedsontwikkeling-t-veld-noord-breidt-uit-met-meer-betaalbare-woningen/>

Het eindverslag van de participatie zal worden gedeeld met de respondenten (indien er een e-mailadres is achtergelaten in het reactieformulier).

## 2. Ingekomen reacties/ideeën/stemmen participatieformulier

Op het participatieformulier zijn in totaal 50 reacties binnengekomen, waarvan 47 antwoorden bevatten op (één van) de vragen in het formulier. Zie voor een overzicht van de (geanonimiseerde) reacties **bijlage 2**.

Uit de 47 geldige reacties blijkt dat 40% (19 reacties) van de respondenten afkomstig is van omwonende. 54% (26 reacties) van de respondenten zijn kopers uit een eerdere fase. Verder hebben 2 woningzoekenden in 't Veld deelgenomen aan de participatie door middel van het participatieformulier en 1 respondent onder 'Andere' (ingevuld: Mogelijk woningzoekende Veldtemer).

33 respondenten hebben een postcode achtergelaten, waarvan 32 woonachtig zijn binnen postcodegebied 1735 en 1 binnen postcodegebied 1733.

Uit de reacties op de vraag omtrent de leeftijdscategorieën blijkt dat 51% van de respondenten (24 reacties) in de leeftijdscategorie 30-45 jaar valt. 23% (11 stuks) van de respondenten geeft aan tussen de 18 en 30 jaar te zijn en in de categorieën 45-60jaar en 60+ jaar zijn beide 6 reacties binnengekomen.

De vragen 4 en 6 in het participatieformulier betreffen vrije invoervelden. De ontvangen reacties op deze vragen zijn gecategoriseerd en in hoofdstuk 3 behandeld in de diverse categorieën, waarbij tevens wordt gemotiveerd hoe de reacties verwerkt zullen worden in het plan.

Uit de binnengekomen reacties op vraag 5 blijkt een sterke voorkeur voor de opties 1 (36%, 16 reacties) en 2 (40%, 18 reacties) wat betreft de speelplaatsen. Voor optie 3 hebben 7 respondenten de voorkeur aangegeven (16%) en voor optie 4 9% van de respondenten (4 reacties).

Op de laatste pagina van het participatieformulier hebben 30 respondenten een e-mailadres achtergelaten. Deze respondenten zullen tevens het eindverslag van de participatie ontvangen.

### 3. Reactie op ingekomen reacties/ideeën/stemmen participatieformulier

De ontvangen reacties op het participatieformulier hebben betrekking op diverse onderwerpen gelieerd aan de stedenbouwkundige wijziging en toevoegen van de 45 extra woningen. In onderstaande tekst is een verdeling gemaakt tussen een vijftal categorieën op basis waarvan de ontvangen reacties van een antwoord worden voorzien. Tevens wordt in de tekst gemotiveerd hoe de reacties zullen worden verwerkt in de nadere uitwerking.

#### 3.1 Inrichting openbaar gebied

Uit de ontvangen reacties blijkt een duidelijke voorkeur voor een groene, biodiverse en toegankelijke inrichting van het openbaar gebied. Het groene ommetje wordt gezien als een belangrijke ontmoetingsplek, waarbij toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers, kinderwagens en rollators expliciet wordt genoemd. Daarnaast wordt het Veldtemerpark meermaals aangehaald als een positief voorbeeld, met variatie in beplanting en seizoensgebonden kleur.

De reacties laten een aantal terugkerende thema's zien, welke als (aanvullende) ontwerpprincipes zullen dienen voor de inrichting van de openbare ruimte:

- **Toegankelijkheid:** brede paden, goede verharding, geen overhangende begroeiing, goede afwatering.
- **Groen en beplanting:** variatie in hoogte en soorten, voorkeur voor groenblijvende en kleurrijke beplanting, biodiversiteit en natuurlijke uitstraling.
- **Beleving en sfeer:** ruimte voor schaduw en informele ontmoetingsplekken, in afwisseling met intiemere en meer beschutte zones.

Tijdens de planvorming voor 't Veld Noord fase 2 en 3 zijn er reeds ontwerpen gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte. De thema's en ontwerpprincipes volgend uit het participatieformulier zullen meegenomen worden in de benodigde aanpassingen n.a.v. de stedenbouwkundige wijzigingen en het toevoegen van de 45 extra woningen. Om een kwalitatief goede aansluiting op fase 2 te maken en zo de eenheid in het gebied te waarborgen zullen de ontwerpen en principes van de oorspronkelijke inrichting als basis dienen voor de nadere uitwerking. De exacte inrichting van de openbare ruimte zal in een later stadium worden bepaald.

De reacties uit het participatieproces vormen een waardevolle aanvulling op het ontwerp en dragen bij aan een groene, toegankelijke en aantrekkelijke openbare ruimte.

## 3.2 Speelplaatsen

Een belangrijk (sociaal) onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte zijn de speelplaatsen. Om goed aan te kunnen sluiten op de voorkeur van de omwonenden zijn hier specifiek vragen over gesteld in het participatieformulier.

Ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van de openbare ruimte zal er een extra speelplaats worden gerealiseerd. Uit de reacties op het participatieformulier blijkt een duidelijke voorkeur voor een onderscheid in de speelplaatsen voor verschillende leeftijdscategorieën. De toevoeging van de extra speelplaats biedt de mogelijkheid om hierop in te spelen en de drie speelplaatsen in fase 3 allen voor een aparte leeftijdscategorie in te richten.

Vraag 5 van het participatieformulier is specifiek gericht op de toe te passen speelplaatsen in het gebied. Zie in onderstaande afbeeldingen de opties in vraag 5 van het participatieformulier.



Optie 1



Optie 2



Optie 3



Optie 4

De meeste stemmen (40%) in het participatieformulier gaan uit naar het speeltoestel in optie 2. Dit speeltoestel is geschikt voor kinderen in een jongere leeftijdscategorie. De speelplaats in optie 1 heeft 36% van de stemmen ontvangen en is geschikter voor kinderen in een hogere leeftijdscategorie.

Deze uitkomsten zullen worden meegenomen in de keuze voor de toe te passen speelplaatsen in fase 3, waarbij er een afstemming plaats zal vinden tussen de geschiktheid voor de leeftijdscategorieën, de locaties van de speelplaatsen en de passende inrichting.

### 3.3 Verkeer en parkeren

Een aantal respondenten hebben vragen gesteld over de invloed van de 45 extra woningen op de verkeersbewegingen en parkeren binnen het plangebied 't Veld Noord fase 2 en 3. De effecten van de toevoeging zijn getoetst in een Mobiliteitsonderzoek d.d. 07-11-2025, welke onderdeel is van de onderbouwing in de GoFlo (onderbouwend vergunningsstuk voor de BOPA).

In het Mobiliteitsonderzoek is onderzocht of de toekomstige verkeersintensiteiten (de verkeersbewegingen van het oorspronkelijke plan + de verkeersbewegingen bijbehorend bij de 45 extra woningen) passend zijn bij de maximale gewenste intensiteit op de reeds aanwezige en nog aan te leggen wegen. Hoewel de toevoeging van 45 woningen effect heeft op de verkeersintensiteit, is gebleken dat de nieuwe intensiteiten ruim onder de grenswaarden (maximaal aantal toegestane verkeersbewegingen per weg) blijven.

Voor het parkeren heeft een groot aantal woningen in 't Veld Noord parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit is tevens van toepassing op de woningen in fase 3. Daarnaast zullen er parkeerplaatsen worden toegevoegd in het openbaar gebied in fase 3 om te voldoen aan de parkeerbehoefte, ook van de 45 extra woningen. De bijbehorende berekeningen zijn opgenomen in het Mobiliteitsonderzoek. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt gezocht naar de optimale balans tussen het aantal parkeerplaatsen in het openbare gebied en ruimtelijke kwaliteit, waarbij de wettelijke normen leidend zijn.

Voor de verkeersstromen van het woon- en bouwverkeer blijft het principe gehandhaafd zoals dat ook nu wordt toegepast binnen het gebied. De ontsluiting voor bewoners en bezoekers verloopt via de Akkerwinde in de richting van de Zwarteweg. De af- en aanrijroute voor het bouwverkeer is via de Valbrugweg. Zo blijven deze verkeersstromen gescheiden van elkaar, nu en in de nog te bouwen fases.

### 3.4 Ruimtelijke opzet, woningtypologieën en doelgroepen

Op het reactieformulier zijn er diverse reacties binnengekomen over de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige ontwerp en het dorpse karakter van het plan.

Het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp is opgesteld met behoud van de belangrijkste uitgangspunten van 't Veld Noord: een groene, ruime en landelijke woonomgeving.

#### *Ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige opzet:*

Het stedenbouwkundige concept van de wijk 't Veld Noord is eenvoudig. De linten; een blauw lint (noordrand), het groene lint (groene buffer tussen bestaande dorp en nieuwe woonwijk) en een dorpslint (hoofdontsluiting) verbinden het oude dorp met de nieuwe woonwijk en dragen de verschillende woonclusters. De drie linten vormen samen met 3 dwarsverbindingen, (de knopen) de hoofdopzet van de wijk en vormen lange zichtlijnen tussen het bestaande dorp en het buitengebied.

Het dorpse karakter in het inrichtingsplan vertaalt zich onder andere in de verscheidenheid aan architectuur en woningtypologieën, de woningdichtheid, de inrichting van de straten, erven en openbare ruimte, langzaam verkeersroutes en overgangen tussen privé en openbaar.

Bij de toevoeging van 45 woningen blijft het stedenbouwkundige concept zoveel mogelijk gehandhaafd: het groene ommetje wordt gesitueerd in het hart van fase 3 en de dwarsverbindingen richting de watergang blijven aangesloten op fase 2, waardoor doorzichten en open ruimtes behouden blijven. Deze elementen zorgen ervoor dat het open karakter van de wijk wordt gewaarborgd. De positionering van de bebouwing is zodanig dat zichtlijnen naar het omliggende landschap behouden blijven en dat er voldoende afstand tussen bouwblokken aanwezig is. Ook de maximale bouwhoogte is ongewijzigd ten opzichte van de eerdere situatie. Er wordt niet gekozen voor hoogbouw, om zo de uitstraling en het dorpse karakter te behouden.

#### *Woningtypologie en doelgroepen:*

De te bouwen woningen in fase 3 sluiten wat de woningtypes betreft aan op de deelgebieden in fase 2. Er is naar een goede balans gezocht voor de situering en hoeveelheid van 2<sup>1</sup>-kap- en vrijstaande woningen ten opzichte van levensloopbestendige-, rij- en beneden- bovenwoningen. Hiermee wordt er ruimte geboden aan meerdere doelgroepen binnen 't Veld Noord: starters, (doorstromende) gezinnen en senioren, in zowel de koop- als sociale huursector. De mix van woningtypes en sectoren draagt onder andere bij aan de doorstroming binnen 't Veld en verstrekt de (al sterk aanwezige) sociale cohesie.

De in het gepresenteerde stedenbouwkundige plan groen aangegeven woningen betreffen (betaalbare) koopwoningen. De geel gearceerde woningen betreffen sociale rij en beneden- bovenwoningen.

De 45 extra woningen voldoen aan de Woonvisie Hollands Kroon 2024 en de daarin beschreven 30-30-40 regel. Minimaal 30% van de (extra) woningen in het plan zullen worden gerealiseerd als sociale huurwoningen, 30% van de (extra) woningen vallen binnen de categorie 'betaalbaar' en de resterende 40% is niet gebonden aan een maximale prijs. De categorie 'betaalbaar' bestaat voor 50% uit woningen met een vrij-op-naam-prijs van €250.000,- en voor 50% uit woningen met een prijs van €350.000,- (prijspeil 2024).

### *Architectuur:*

De architectonische uitstraling van fase 3 sluit aan bij de beeldkwaliteit en ontwerpprincipes van fase 2, waardoor een hoogwaardig en dorpsgerichte uitstraling gewaarborgd blijft. Hierdoor blijft de wijk als geheel herkenbaar en kwalitatief consistent.

*Kenmerken van de architectuur in 't Veld Noord zijn:*

- Eigentijds karakter. Niet historiserend, maar woningontwerpen kunnen wel traditionele elementen bevatten;
- Afwisselend landelijk en dorps;
- Kwalitatief hoogwaardig door variatie.